

三大都市圏・主要都市別/分譲マンション賃料月別推移

首都圏 8月 前月比-0.1%の2,467円/㎡とほぼ横ばい 千葉を除き下落傾向が一服

近畿圏は5月以降弱含み基調に 中部圏は概ね大底圏で安定推移

【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

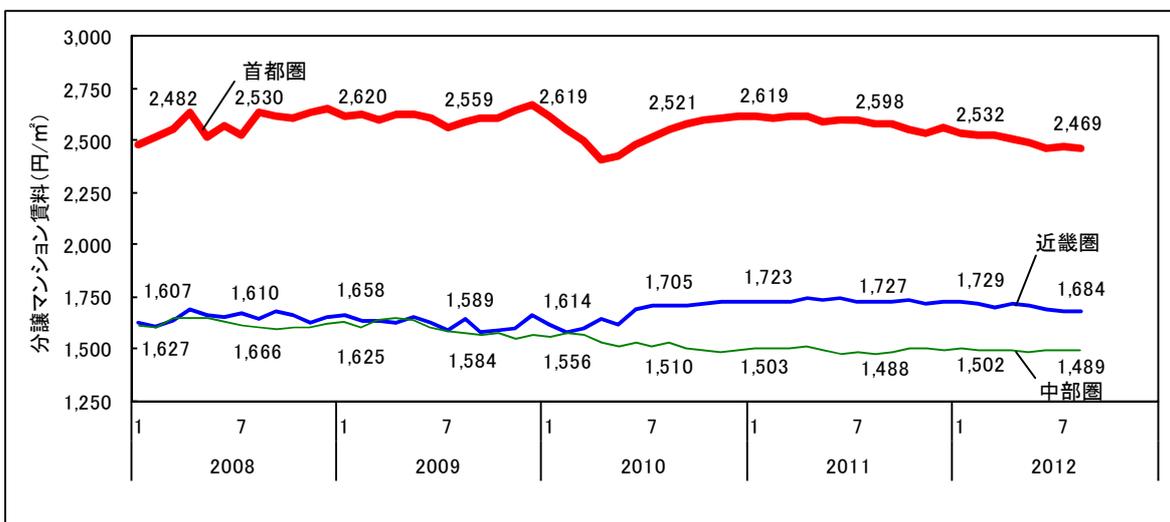
2012年8月の首都圏・分譲マンション賃料は、前月比-0.1%の2,467円/㎡で連続下落に歯止めが掛かった前月からごく僅かに下落した。都県別で見ると、東京都では概ね横ばいの2,889円/㎡で連続下落が一服、神奈川県では+1.1%の2,027円/㎡と反転上昇、埼玉県では+0.2%の1,600円/㎡と前月に引き続き上昇した。一方、千葉県では-0.7%の1,503円/㎡と首都圏では唯一先月に引き続き下落した。

近畿圏は前月比-0.2%の1,680円/㎡と4ヵ月連続で下落、トレンドとしては5月を境に安定推移から下落基調に変化している。大阪府では-0.9%の1,744円/㎡と再び下落し、6月に記録した直近1年間における最低値を更新した。兵庫県では+0.6%の1,630円/㎡と上昇したものの賃料自体は依然として低い水準で推移している。

中部圏は前月比+0.1%の1,491円/㎡、愛知県では+0.4%の1,512円/㎡と再び上昇した。ともに上昇と下落を繰り返してはいるが、2011年下半年以降は概ね大底圏で安定推移している。

三大都市圏および都府県 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位: 円/㎡)

	2011年				2012年				前年同月比	前月比					
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			4月	5月	6月	7月	8月
首都圏	2,581	2,578	2,550	2,533	2,567	2,532	2,530	2,524	2,505	2,490	2,462	2,469	2,467	-4.4%	-0.1%
東京都	2,951	2,950	2,943	2,924	2,936	2,933	2,943	2,933	2,930	2,915	2,904	2,888	2,889	-2.1%	0.0%
神奈川県	2,020	2,015	2,021	2,044	2,045	2,051	2,036	2,029	2,058	2,042	2,018	2,005	2,027	0.3%	1.1%
埼玉県	1,652	1,609	1,605	1,599	1,638	1,620	1,605	1,623	1,621	1,601	1,587	1,597	1,600	-3.1%	0.2%
千葉県	1,581	1,568	1,566	1,566	1,574	1,560	1,544	1,546	1,523	1,518	1,522	1,513	1,503	-4.9%	-0.7%
近畿圏	1,725	1,728	1,731	1,718	1,724	1,729	1,718	1,701	1,715	1,709	1,690	1,684	1,680	-2.6%	-0.2%
大阪府	1,790	1,794	1,793	1,766	1,782	1,776	1,777	1,774	1,785	1,765	1,753	1,760	1,744	-2.6%	-0.9%
兵庫県	1,689	1,689	1,700	1,701	1,670	1,684	1,655	1,633	1,650	1,659	1,636	1,620	1,630	-3.5%	0.6%
中部圏	1,472	1,488	1,504	1,498	1,494	1,502	1,497	1,494	1,493	1,486	1,497	1,489	1,491	1.3%	0.1%
愛知県	1,503	1,517	1,534	1,515	1,500	1,521	1,519	1,516	1,507	1,502	1,514	1,506	1,512	0.6%	0.4%
														71.04 ㎡	21.3 年
														64.99 ㎡	18.1 年
														63.27 ㎡	17.2 年
														67.90 ㎡	19.1 年
														71.35 ㎡	20.8 年
														71.35 ㎡	21.0 年



【8月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

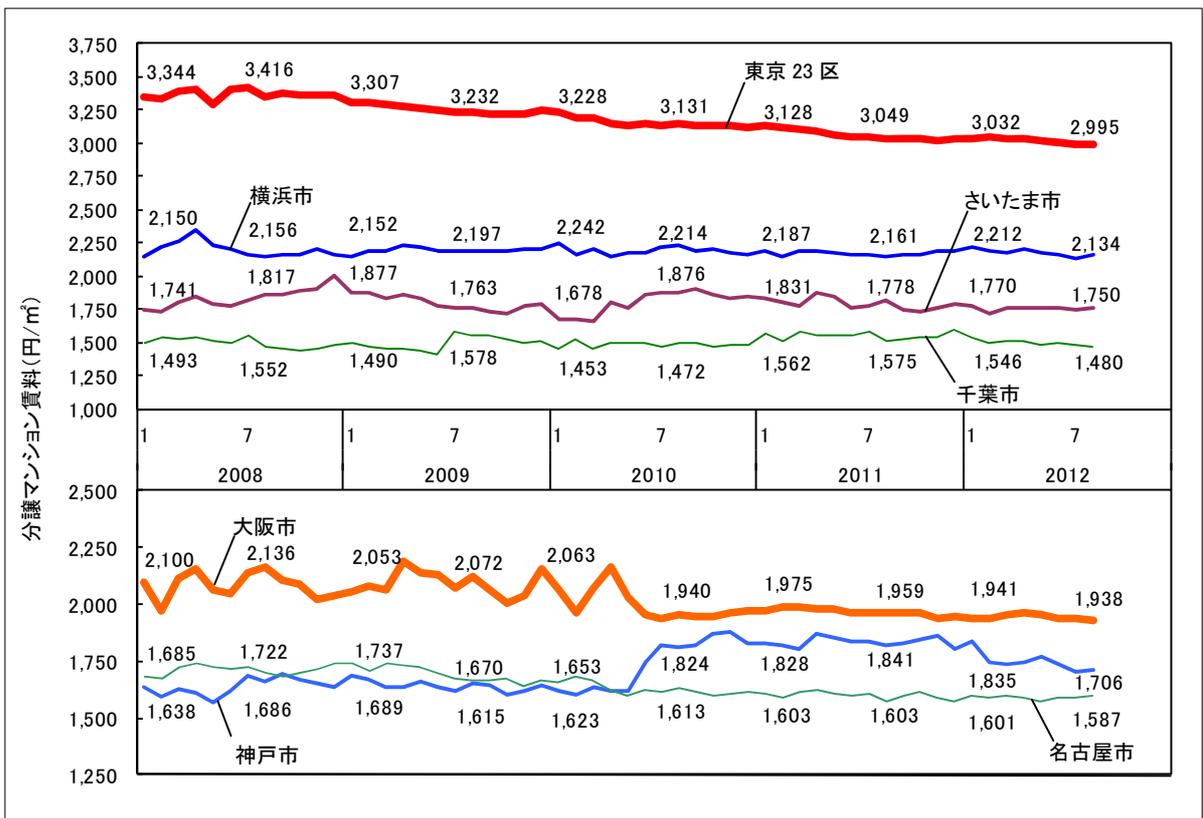
首都圏の主要都市における分譲マンション賃料は、東京23区で全域的に微騰した影響を受けて前月比+0.1%の2,998円/㎡と小幅に上昇し、連続下落に歯止めが掛かった。都心6区でも底堅い推移が続いている。しかしながら、3,000円/㎡の大台回復には至っていない。横浜市(+1.4%、2,163円/㎡)やさいたま市(+0.7%、1,762円/㎡)でも反転上昇したが、千葉市では平均築年数が21.4年→22.5年と進んだことで-0.5%の1,473円/㎡と引き続き下落している。

近畿圏の主要都市では、大阪市で前月比-0.4%の1,931円/㎡で2011年11月に記録した直近1年間における最低値を更新した。また、神戸市では+0.4%の1,713円/㎡と上昇したが前月と同様に賃料水準が低い状態は続いている。

名古屋市では前月比+0.4%の1,594円/㎡と再び上昇し、今年はじめと同程度の賃料水準まで戻している。

主要都市別 直近1年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

	2012年												前年同月比	前月比	
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月			8月
東京23区	3,037	3,038	3,031	3,015	3,029	3,032	3,042	3,029	3,032	3,019	3,011	2,995	2,998	-1.3%	0.1%
横浜市	2,152	2,161	2,163	2,183	2,196	2,212	2,189	2,175	2,206	2,180	2,162	2,134	2,163	0.5%	1.4%
さいたま市	1,817	1,741	1,729	1,765	1,796	1,770	1,724	1,766	1,766	1,766	1,757	1,750	1,762	-3.0%	0.7%
千葉市	1,507	1,528	1,546	1,533	1,594	1,546	1,503	1,508	1,508	1,485	1,497	1,480	1,473	-2.3%	-0.5%
大阪市	1,959	1,961	1,963	1,936	1,949	1,941	1,941	1,956	1,966	1,953	1,938	1,938	1,931	-1.4%	-0.4%
神戸市	1,821	1,831	1,843	1,862	1,807	1,835	1,745	1,736	1,742	1,768	1,738	1,706	1,713	-5.9%	0.4%
名古屋市	1,577	1,596	1,613	1,592	1,574	1,601	1,593	1,599	1,586	1,575	1,588	1,587	1,594	1.1%	0.4%
														56.32㎡	18.2年
														60.15㎡	18.4年
														63.93㎡	19.1年
														69.76㎡	22.5年
														57.71㎡	15.9年
														64.20㎡	19.1年
														70.74㎡	21.5年



分譲マンション賃料の月間推移

単位:円/m²

		首都圏	近畿圏	中部圏	東京都	大阪府	愛知県	東京23区	横浜市	さいたま市	千葉市	大阪市	神戸市	名古屋市
2008年	7月	2,530	1,666	1,610	3,256	1,808	1,628	3,416	2,156	1,817	1,552	2,136	1,686	1,722
	8月	2,634	1,643	1,600	3,230	1,803	1,618	3,350	2,143	1,865	1,464	2,166	1,662	1,703
	9月	2,615	1,678	1,597	3,232	1,780	1,612	3,371	2,155	1,858	1,454	2,107	1,691	1,682
	10月	2,612	1,658	1,598	3,228	1,802	1,610	3,370	2,163	1,886	1,435	2,092	1,669	1,696
	11月	2,638	1,628	1,604	3,231	1,737	1,616	3,363	2,200	1,905	1,452	2,024	1,656	1,716
	12月	2,651	1,649	1,624	3,260	1,742	1,637	3,370	2,167	2,010	1,484	2,042	1,637	1,737
2009年	1月	2,620	1,658	1,625	3,197	1,764	1,637	3,307	2,152	1,877	1,490	2,053	1,689	1,737
	2月	2,624	1,631	1,603	3,182	1,727	1,614	3,308	2,185	1,871	1,467	2,082	1,666	1,711
	3月	2,603	1,630	1,637	3,161	1,760	1,650	3,291	2,189	1,831	1,447	2,061	1,634	1,737
	4月	2,623	1,627	1,648	3,164	1,764	1,661	3,280	2,226	1,861	1,452	2,188	1,634	1,733
	5月	2,628	1,653	1,638	3,147	1,798	1,655	3,264	2,213	1,837	1,444	2,137	1,664	1,728
	6月	2,610	1,623	1,604	3,135	1,735	1,619	3,244	2,193	1,774	1,412	2,133	1,635	1,695
	7月	2,559	1,589	1,584	3,126	1,748	1,598	3,232	2,197	1,763	1,578	2,072	1,615	1,670
	8月	2,587	1,641	1,575	3,140	1,756	1,588	3,240	2,197	1,757	1,548	2,126	1,649	1,662
	9月	2,611	1,578	1,564	3,121	1,701	1,585	3,225	2,188	1,729	1,554	2,060	1,648	1,666
	10月	2,607	1,590	1,571	3,115	1,674	1,587	3,225	2,190	1,718	1,531	2,005	1,606	1,676
	11月	2,641	1,594	1,548	3,119	1,684	1,564	3,222	2,198	1,771	1,495	2,037	1,622	1,641
	12月	2,674	1,663	1,562	3,150	1,815	1,583	3,252	2,203	1,786	1,513	2,159	1,641	1,665
2010年	1月	2,619	1,614	1,556	3,130	1,731	1,572	3,228	2,242	1,678	1,453	2,063	1,623	1,653
	2月	2,553	1,577	1,578	3,086	1,648	1,602	3,190	2,165	1,673	1,519	1,959	1,599	1,682
	3月	2,499	1,596	1,566	3,064	1,674	1,585	3,188	2,205	1,666	1,452	2,068	1,633	1,668
	4月	2,405	1,639	1,527	2,992	1,767	1,542	3,146	2,154	1,805	1,490	2,162	1,620	1,627
	5月	2,423	1,616	1,510	2,989	1,734	1,524	3,137	2,179	1,760	1,491	2,031	1,620	1,598
	6月	2,480	1,685	1,525	3,040	1,775	1,542	3,143	2,177	1,858	1,495	1,954	1,747	1,627
	7月	2,521	1,705	1,510	3,031	1,772	1,529	3,131	2,214	1,876	1,472	1,940	1,824	1,613
	8月	2,554	1,708	1,531	3,045	1,782	1,554	3,143	2,228	1,870	1,499	1,958	1,813	1,628
	9月	2,579	1,708	1,499	3,040	1,771	1,517	3,135	2,194	1,907	1,490	1,947	1,821	1,611
	10月	2,600	1,712	1,494	3,043	1,775	1,523	3,139	2,200	1,865	1,469	1,943	1,871	1,598
	11月	2,610	1,729	1,483	3,038	1,789	1,510	3,130	2,181	1,830	1,480	1,962	1,883	1,605
	12月	2,618	1,725	1,492	3,030	1,793	1,521	3,126	2,166	1,843	1,481	1,971	1,831	1,613
2011年	1月	2,619	1,723	1,503	3,033	1,788	1,523	3,128	2,187	1,831	1,562	1,975	1,828	1,603
	2月	2,607	1,729	1,499	3,029	1,791	1,519	3,126	2,144	1,810	1,516	1,989	1,819	1,592
	3月	2,617	1,727	1,503	3,011	1,791	1,525	3,100	2,189	1,776	1,580	1,989	1,803	1,616
	4月	2,622	1,742	1,513	3,003	1,800	1,540	3,096	2,196	1,870	1,548	1,976	1,867	1,623
	5月	2,590	1,738	1,492	2,975	1,797	1,523	3,061	2,172	1,840	1,555	1,978	1,857	1,605
	6月	2,598	1,743	1,479	2,960	1,806	1,511	3,048	2,163	1,759	1,560	1,966	1,839	1,595
	7月	2,598	1,727	1,488	2,962	1,789	1,520	3,049	2,161	1,778	1,575	1,959	1,841	1,603
	8月	2,581	1,725	1,472	2,951	1,790	1,503	3,037	2,152	1,817	1,507	1,959	1,821	1,577
	9月	2,578	1,728	1,488	2,950	1,794	1,517	3,038	2,161	1,741	1,528	1,961	1,831	1,596
	10月	2,550	1,731	1,504	2,943	1,793	1,534	3,031	2,163	1,729	1,546	1,963	1,843	1,613
	11月	2,533	1,718	1,498	2,924	1,766	1,515	3,015	2,183	1,765	1,533	1,936	1,862	1,592
	12月	2,567	1,724	1,494	2,936	1,782	1,500	3,029	2,196	1,796	1,594	1,949	1,807	1,574
2012年	1月	2,532	1,729	1,502	2,933	1,776	1,521	3,032	2,212	1,770	1,546	1,941	1,835	1,601
	2月	2,530	1,718	1,497	2,943	1,777	1,519	3,042	2,189	1,724	1,503	1,941	1,745	1,593
	3月	2,524	1,701	1,494	2,933	1,774	1,516	3,029	2,175	1,766	1,508	1,956	1,736	1,599
	4月	2,505	1,715	1,493	2,930	1,785	1,507	3,032	2,206	1,766	1,508	1,966	1,742	1,586
	5月	2,490	1,709	1,486	2,915	1,765	1,502	3,019	2,180	1,766	1,485	1,953	1,768	1,575
	6月	2,462	1,690	1,497	2,904	1,753	1,514	3,011	2,162	1,757	1,497	1,938	1,738	1,588
	7月	2,469	1,684	1,489	2,888	1,760	1,506	2,995	2,134	1,750	1,480	1,938	1,706	1,587
	8月	2,467	1,680	1,491	2,889	1,744	1,512	2,998	2,163	1,762	1,473	1,931	1,713	1,594

「三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移」について

- 集計方法：賃料データは、東京カンテイのデータベースに登録された分譲マンションの“月額募集賃料”を行政区単位に集計・算出し、m²単価に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30m²未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および直近3ヵ月の流通事例数

首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）	：	42,910件
近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）	：	19,713件
中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）	：	2,731件